

ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第203期（決算日2021年2月5日） 第204期（決算日2021年3月5日） 第205期（決算日2021年4月5日）
第206期（決算日2021年5月6日） 第207期（決算日2021年6月7日） 第208期（決算日2021年7月5日）

作成対象期間（2021年1月6日～2021年7月5日）

第208期末（2021年7月5日）	
基準価額	1,951円
純資産総額	349,268百万円
第203期～第208期	
騰落率	32.3%
分配金（税込み）合計	85円

(注) 騰落率は分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記の手順にて閲覧・ダウンロードいただけます。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記URLにアクセス ⇒ ファンド検索機能を利用して該当ファンドのページを表示 ⇒ 運用報告書タブを選択 ⇒ 該当する運用報告書をクリックしてPDFファイルを表示

○運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）」は、2021年7月5日に第208期の決算を行ないました。

当ファンドは、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に実質的に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。

ここに、当作成対象期間の運用経過等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

<440477>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

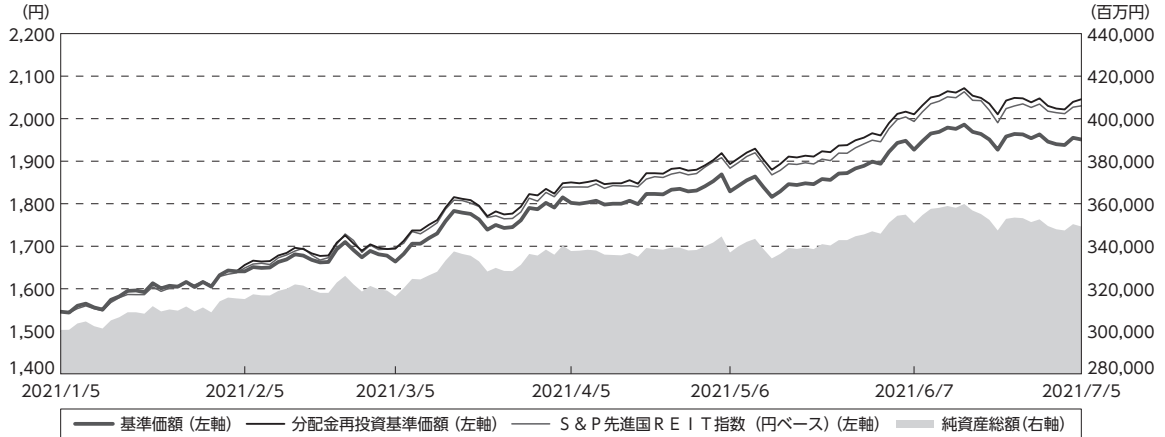
コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

（2021年1月6日～2021年7月5日）



第203期首：1,546円

第208期末：1,951円（既払分配金（税込み）：85円）

騰落率：32.3%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額およびS & P先進国REIT指数（円ベース）は、作成期首（2021年1月5日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) S & P先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に実質的に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行っております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・主要国での金融緩和政策の維持が発表されたこと、追加景気対策への期待が高まったことや追加景気対策が成立したこと（2021年1月～6月）。
- ・新型コロナウイルスの新規感染者数が減少傾向となったことや、経済活動の再開に伴ない各種経済指標に改善が見られたこと（2021年1月～6月）。
- ・大手REIT企業が市場予想を上回る決算を発表したことや、REITの合併・買収が相つぎ報道されたこと（2021年1月～6月）。

＜値下がり要因＞

- ・新型コロナウイルスの変異株の感染拡大、感染を抑え込むための行動制限の強化や経済指標の改善ペース鈍化などへの警戒感が広まったこと（2021年1月）。
- ・米国FRB（連邦準備制度理事会）が金融緩和の縮小に前向きと取れるタカ派（景気に対して強気）的な姿勢を示し、投資家のリスク回避姿勢が強まったこと（2021年6月）。

1万口当たりの費用明細

（2021年1月6日～2021年7月5日）

項 目	第203期～第208期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	円 15 (9) (5) (1)	% 0.818 (0.475) (0.300) (0.044)	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	1 (1)	0.063 (0.063)	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.019 (0.019)	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	△ 1 (0) (0) (△ 2)	△0.073 (0.013) (0.002) (△0.089)	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	15	0.827	
作成期間の平均基準価額は、1,802円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

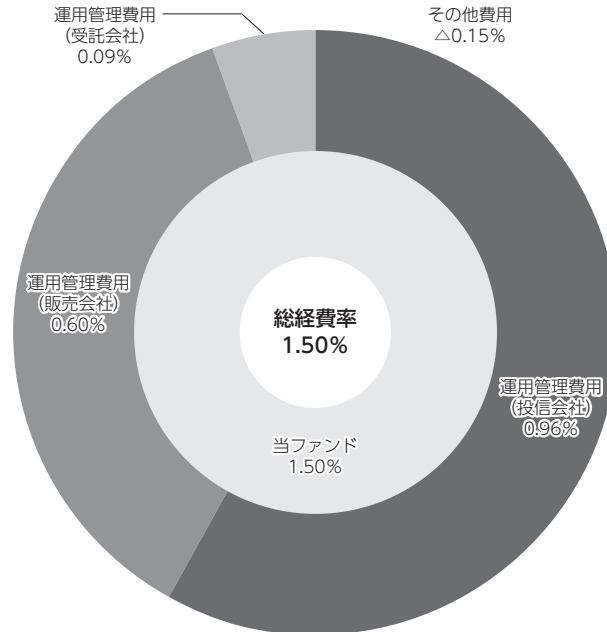
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

(参考情報)**○総経費率**

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.50%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

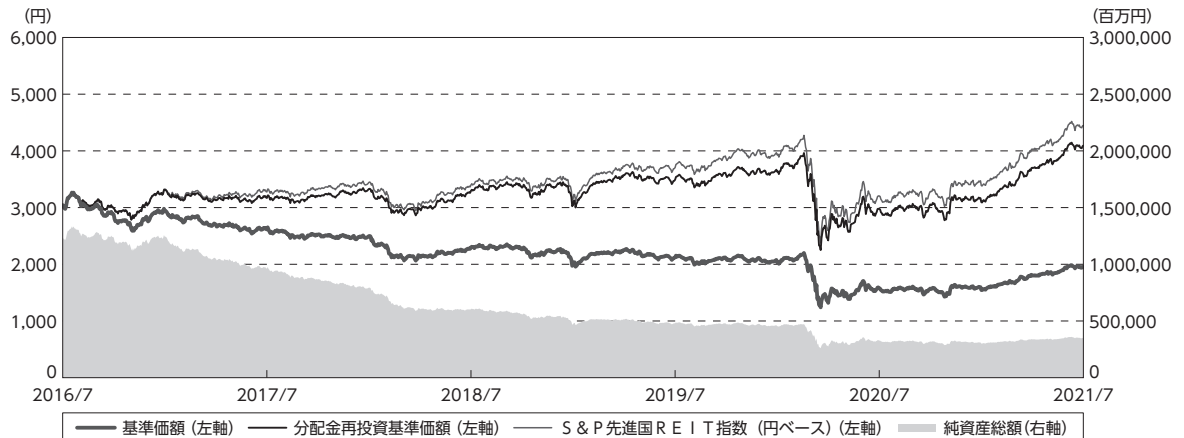
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近5年間の基準価額等の推移

（2016年7月5日～2021年7月5日）



- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額およびS & P先進国REIT指数（円ベース）は、2016年7月5日の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

	2016年7月5日 決算日	2017年7月5日 決算日	2018年7月5日 決算日	2019年7月5日 決算日	2020年7月6日 決算日	2021年7月5日 決算日
基準価額 (円)	3,044	2,612	2,283	2,134	1,576	1,951
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	580	390	300	240	175
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	5.6	3.0	7.2	△ 16.1	37.5
S & P先進国REIT指数 (円ベース) 騰落率 (%)	—	9.2	2.7	10.4	△ 15.0	38.8
純資産総額 (百万円)	1,235,573	960,030	599,543	483,310	327,250	349,268

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) S & P先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。
参考指数は投資対象資産の相場を説明する代表的な指数として記載しているものです。

投資環境

（2021年1月6日～2021年7月5日）

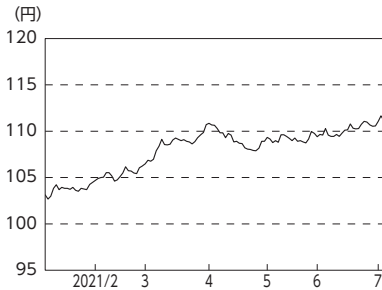
（グローバルREIT市況）

期間の初めは新型コロナウイルスの変異株の感染拡大への警戒感から上値の重い展開も見られましたが、2021年2月以降から期間末にかけては上昇基調を維持しました。新規感染者数が減少傾向となったこと、主要国で金融緩和政策が継続されたこと、追加景気対策の成立期待が高まったこと、経済再開に伴ない各種経済指標が改善したことやREIT各社が市場予想を上回る好決算を発表したことなどが支援材料となりました。

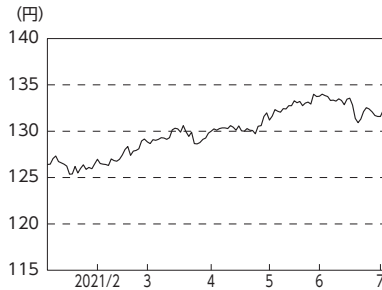
（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、下記の推移となりました。

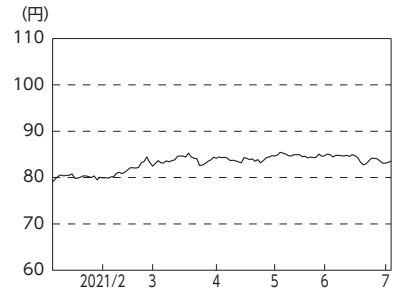
円／アメリカドルの推移



円／ユーロの推移



円／オーストラリアドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（2021年1月6日～2021年7月5日）

（当ファンド）

当ファンドは、「世界REITマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（世界REITマザーファンド）

ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が良好で安定した分配金利回りが見込めるREITに投資を行ない、インカムゲインおよびキャピタルゲインをバランスよく獲得することをめざして運用を行ないました。

ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアクション変更を行ないました。英国、大陸欧州、香港、オーストラリアおよびシンガポールのウェイトを増やし、カナダおよび米国のウェイトを減らしました。

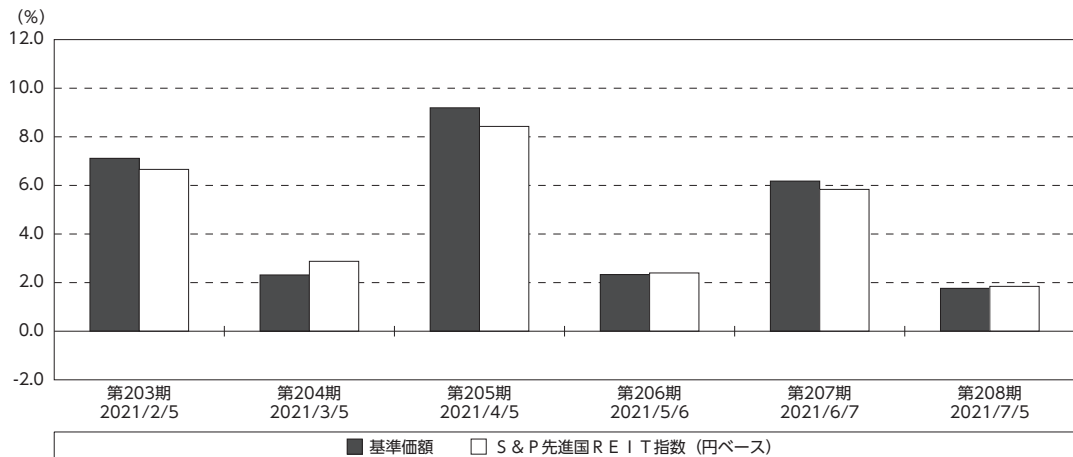
当ファンドのベンチマークとの差異

（2021年1月6日～2021年7月5日）

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

グラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率です。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

（注）S & P先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。

分配金

（2021年1月6日～2021年7月5日）

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第203期	第204期	第205期	第206期	第207期	第208期
	2021年1月6日～ 2021年2月5日	2021年2月6日～ 2021年3月5日	2021年3月6日～ 2021年4月5日	2021年4月6日～ 2021年5月6日	2021年5月7日～ 2021年6月7日	2021年6月8日～ 2021年7月5日
当期分配金	15	15	15	15	15	10
（対基準価額比率）	0.906%	0.893%	0.826%	0.813%	0.772%	0.510%
当期の収益	1	4	6	2	2	10
当期の収益以外	13	10	8	12	12	—
翌期繰越分配対象額	4,984	4,973	4,965	4,952	4,939	4,942

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

（注）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「世界REITマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

（世界REITマザーファンド）

多くの先進国において新型コロナウイルスのワクチンの普及拡大が投資家の安心感につながり、世界経済は回復の見通しを強めています。足元の金融情勢は引き続き緩和的で、新型コロナウイルスの感染拡大以前と比較してより堅調です。景気回復の期待感からインフレが進行し長期金利が上昇する局面も見られましたが、これは景気の見通しが回復していることから正常な動きであると考えます。主要各国の中央銀行は現行の緩和的な政策の維持を強調しながらも、インフレ高進が長期化した際には政策転換を議論する可能性についても示唆しています。このような中央銀行の姿勢は、財政政策と相まって、景気回復、ひいては不動産価値を下支えるものと考えます。

新型コロナウイルスの感染拡大によるマイナス影響は循環的要因であり、既に不動産ファンダメンタルズには改善の兆しも見られはじめています。ただし、一部の伝統的セクターにとっては影響が長期的かつ構造的なものになる可能性もあり、引き続き注視が必要と考えます。このようななか、REITの合併・買収が相ついでおり、この潮流は今後も継続するものとみています。

グローバルREITの価格はラサールが算出する純資産価値（NAV）に対しいくらか割高となっていますが、個別の地域やセクター毎に水準は異なり割安な投資機会も見られます。新型コロナウイルスのワクチンの普及拡大や景気回復期待を背景に市場予想を上回る価格水準での物件取引事例も見受けられることから、いくつかのセクターではNAVを上方修正しています。

REITは引き続き一般株式や社債対比で同等水準かまたは割安とみています。特に株式市場の割高な産業の銘柄にとって長期金利の上昇が下押し要因となっており、また法人増税も向かい風となり得るなか、REITは引き続き一般株式をアウトパフォームすることが期待できます。

グローバルREITは2021年の年初来から好調な推移となっているものの、株式市場全体と比較してパフォーマンスの回復に出遅れが見られ、足元で漸く新型コロナウイルスの感染拡大以前の水準まで戻しつつあります。バリュエーション（価値評価）の観点からも引き続き魅力的な水準にあることに加え、不動産ファンダメンタルズの改善、緩和的な金融環境の継続やREITの合併・買収の増加基調などに支えられ、世界的な景気回復とともに再び力強く魅力的なリターンを達成できるものと考えます。

ポートフォリオについては、引き続き、独自の評価に基づいたREITの資産価値および市場価格の比較において、相対的に魅力的であると判断されたREITを組み入れていく方針です。

資産価値の評価には、現在の配当、保有不動産の質、経営陣の能力、内部成長の潜在性、新規投資による外部成長の可能性などが含まれます。これらを考慮したバリュエーションは定期的かつ機動的に見直され、それにより長期的な収益増加と保有資産の質の向上が見込まれるREITを選別することが可能となります。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

お知らせ

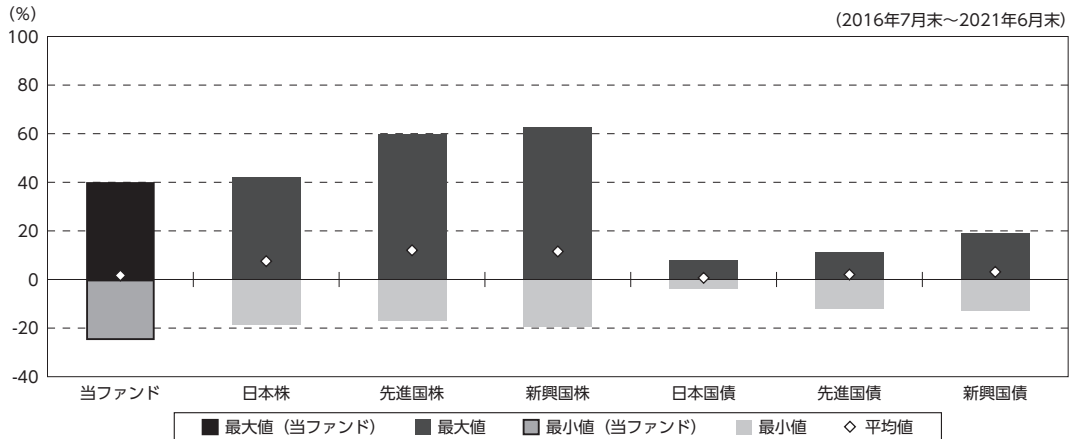
2021年1月6日から2021年7月5日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2004年3月26日から原則無期限です。	
運用方針	主として「世界REITマザーファンド」受益証券に投資を行ない、安定した収益の確保と中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）	「世界REITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	世界REITマザーファンド	世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
運用方法	「世界REITマザーファンド」受益証券への投資を通じて、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざします。 不動産投資信託の銘柄選定にあたっては、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託の中から、各銘柄毎の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルや割安性の分析も行ない、投資を行ないます。 不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。 外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。	
分配方針	第1計算期から第3計算期までは収益分配を行ないません。第4計算期以降、毎決算時、原則として安定した分配を継続的にこなうことをめざします。	

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位：%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	40.1	42.1	59.8	62.7	8.0	11.4	19.3
最小値	△24.9	△18.6	△16.9	△19.4	△4.0	△12.3	△12.9
平均値	1.7	7.5	12.0	11.5	0.7	2.0	3.1

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2016年7月から2021年6月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数（TOPIX、配当込）

先進国株：MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込、円ベース）

新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込、円ベース）

日本国債：NOMURA-BPI国債

先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ヘッジなし、円ベース）

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドの参考指数について

●S & P先進国REIT指数（円ベース）

参考指数は、スタンダード&プアーズファイナンシャルサービスエルエルシー社（S&P社）の発表する「S & P先進国REIT指数」を円換算した指数です。

指数について

●東証株価指数（TOPIX、配当込）は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、東京証券取引所に帰属します。●MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。●MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。●NOMURA-BPI国債は、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産権は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行われる日興アセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、当指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。●JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ヘッジなし、円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

（2021年7月5日現在）

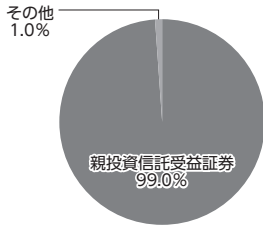
○組入上位ファンド

銘柄名	第208期末
世界REITマザーファンド	99.0%
組入銘柄数	1銘柄

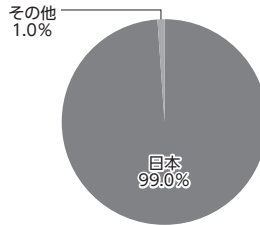
（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

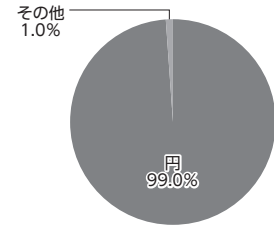
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



（注）比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

（注）国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

（注）その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

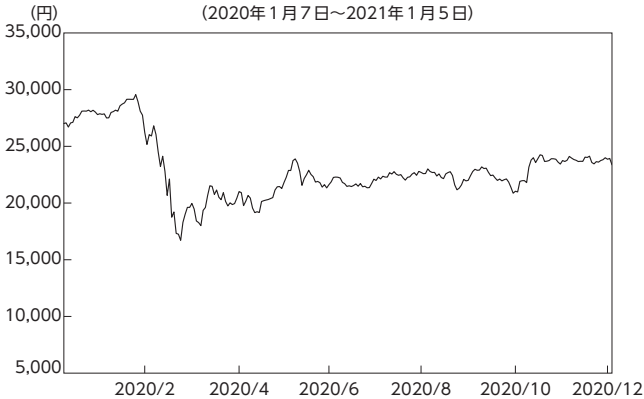
項目	第203期末	第204期末	第205期末	第206期末	第207期末	第208期末
	2021年2月5日	2021年3月5日	2021年4月5日	2021年5月6日	2021年6月7日	2021年7月5日
純資産総額	315,156,235,762円	316,439,912,721円	337,748,022,282円	337,070,010,369円	350,878,751,188円	349,268,471,360円
受益権総口数	1,920,387,403,205口	1,901,733,154,753口	1,874,188,396,538口	1,842,988,567,590口	1,820,639,731,369口	1,790,407,056,303口
1万口当たり基準価額	1,641円	1,664円	1,802円	1,829円	1,927円	1,951円

（注）当作成期間（第203期～第208期）中における追加設定元本額は54,795,020,692円、同解約元本額は208,768,197,243円です。

組入上位ファンドの概要

世界REITマザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2020年1月7日～2021年1月5日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	43 (43)	0.189 (0.189)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	6 (6)	0.026 (0.026)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	66 (7) (58)	0.288 (0.032) (0.256)
合計	115	0.503

期中の平均基準価額は、22,776円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。
 (注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

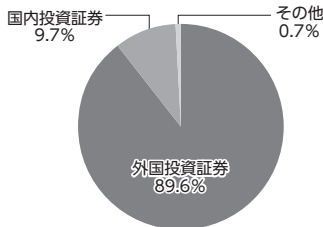
【組入上位10銘柄】

(2021年1月5日現在)

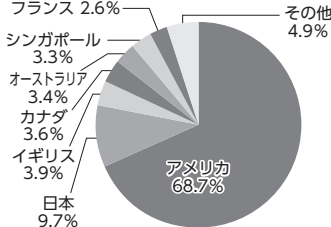
順位	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
1	EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	5.0%
2	INVITATION HOMES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.8%
3	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.1%
4	PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7%
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.6%
6	WELLTOWER INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.1%
7	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.0%
8	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.9%
9	APARTMENT INCOME REIT CO	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.7%
10	DUKE REALTY CORPORATION	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.7%
組入銘柄数			82銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。
 (注) 組入銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
 (注) 国（地域）につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

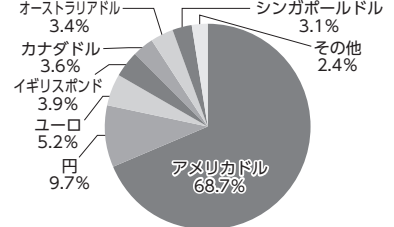
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
 (注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。
 ※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。